LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
AR de Charlottetown

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

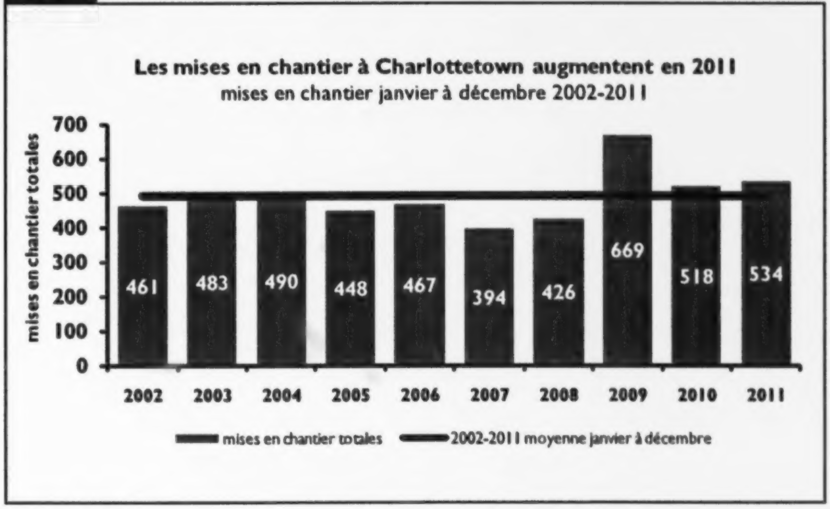
Date de diffusion : premier trimestre de 2012

La construction résidentielle s'est intensifiée en 2011

L'économie de l'Île-du-Prince-Édouard a continué d'afficher d'assez bons résultats tout au long de 2011. La grande quantité de personnes ayant migré vers la province, et plus particulièrement vers la capitale, a stimulé l'économie à bien des égards.

L'expansion démographique qui s'en est suivi a particulièrement profité au secteur de l'habitation. En outre, l'an dernier, l'emploi a battu par plus de 2 % le record précédent établi en 2010. Par contre, la robustesse de l'immigration a fait en sorte que la croissance de la population active a été plus rapide que celle de l'emploi, d'où une hausse du taux de chômage.

Figure 1



Source: SCHL

Table des matières

1 La construction résidentielle s'est intensifiée en 2011
2 Hausse du prix des habitations neuves en 2011
3 Diminution du prix moyen et des ventes MLS® au quatrième trimestre
4 Carte – AR de Charlottetown Nombre total de mises en chantier
5 Liste des tableaux
6 Tableaux (6 à 17)
17 Méthodes d'enquête
19 La SCHL : Au coeur de l'habitation

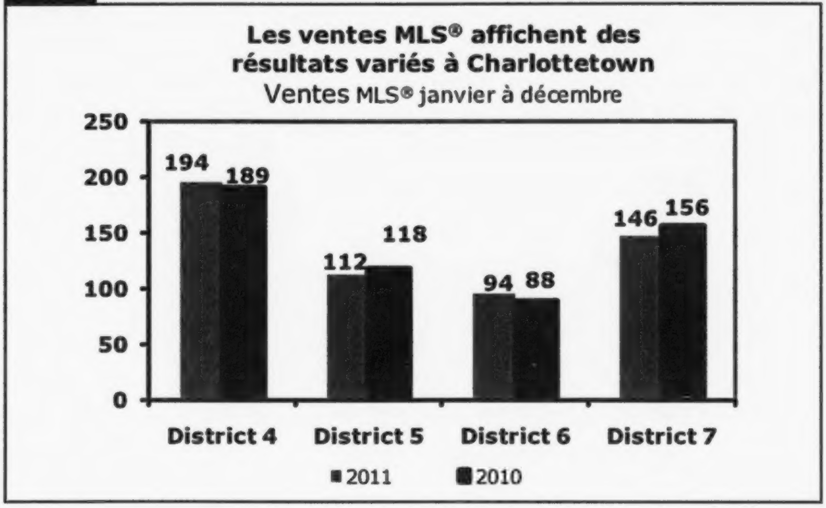
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Dans la région de Charlottetown, la construction résidentielle a connu un bon début d'année 2011 et elle a affiché des hausses d'une année sur l'autre à trois des quatre trimestres. L'importante augmentation enregistrée était entièrement attribuable à un surcroît d'activité sur le marché des appartements locatifs. Alors que les mises en chantier de logements collectifs ont été nombreuses, celles de maisons individuelles ont diminué de près de 20 % l'an dernier. En effet, 201 ont été dénombrées en 2011, comparativement à 250 l'année précédente. Dans le segment des collectifs, 333 unités ont été commencées; ce résultat est un des plus hauts jamais atteints et il dépasse de beaucoup la moyenne sur dix ans, qui est de 208. L'an dernier, les mises en chantier d'appartements ont été plus nombreuses que celles de maisons individuelles dans la capitale. Cela s'était vu une seule autre fois auparavant, en 2009. Si l'accroissement de l'immigration peut expliquer en partie la hausse de la demande de collectifs, le contexte d'emprunt favorable a également joué un rôle important. Il faut aussi tenir compte du fait que certains promoteurs de la région continuent de bâtir des ensembles d'appartements dans le seul but de les vendre à des investisseurs de l'extérieur de l'île, une fois les unités écoulées.

Au quatrième trimestre de 2011, le total des mises en chantier dans l'agglomération de Charlottetown a légèrement progressé d'une année sur l'autre. La plus forte hausse a été signalée dans le segment des maisons individuelles : 64 unités, contre 48 un an plus tôt. Soixante-treize appartements ont été mis en chantier durant les trois derniers mois l'an dernier, alors qu'il y en avait eu 79 à la même époque en 2010. Les constructeurs ont coulé les fondations de 18 jumelés, alors qu'ils en avaient creusé 12 un an auparavant. Le nombre de maisons en rangée est quant à lui passé de dix à zéro. Au total, 155 mises en chantier d'habitations ont été relevées au quatrième trimestre de 2011 dans la région de Charlottetown, soit 4 % de plus que les 149 déclarées à pareille période en 2010.

Figure 2



Source: SCHL

C'est dans la ville de Stratford que la plus forte activité a été enregistrée au quatrième trimestre. Dans ce secteur, 47 appartements ont été commencés, soit près du double des 26 unités de l'année précédente. Le nombre de mises en chantier est passé de dix à zéro sur le marché des maisons en rangée, de 18 à 16 sur celui des maisons individuelles et de deux à quatre sur celui des jumelés. Au total, 67 unités ont été commencées dans la ville de Stratford durant les trois derniers mois de 2011, comparativement à 56 au quatrième trimestre de 2010.

Dans les trois autres sous-marchés qui forment l'agglomération de recensement (AR) de Charlottetown, les résultats ont évolué dans des directions différentes. Dans la ville de Charlottetown, 21 maisons individuelles ont été commencées durant les trois derniers mois de 2011, contre dix à la même période l'année précédente. Le nombre de logements individuels mis en chantier est monté de cinq à huit dans le secteur de Cornwall et de 15 à 19 dans le reste de l'AR. Des logements locatifs ont été commencés dans la ville de Charlottetown et dans le reste de l'AR. Au quatrième trimestre, on en a dénombré 36 en 2011 et 59 en 2010 dans le premier secteur, tandis qu'on en a relevé quatre tant en 2011 qu'en 2010 dans le second.

Hausse du prix des habitations neuves en 2011

Après avoir diminué en 2010, le prix des habitations neuves s'est accru en 2011 dans la région de Charlottetown. Comme les ménages avaient tendance à acheter des maisons toujours plus chères et plus grandes, le prix des logements neufs s'est alourdi de 1,8 % pour s'élever à 239 840 $.

C'est dans la ville de Charlottetown que la variation la plus importante a été enregistrée en 2011 : on y a relevé une hausse de 16 % pour un montant de 255 422 $. Dans la ville de Stratford, le prix moyen a augmenté de 4,1 % pour atteindre 273 294 $. Ce sous-marché demeure celui où les prix des maisons neuves ont été les plus hauts en 2011, et ce, de beaucoup.

Au quatrième trimestre, l'évolution du prix moyen des habitations neuves a varié selon les secteurs de l'AR. La seule baisse a été enregistrée dans la ville de Cornwall; le prix moyen y est en effet descendu de 13,9 % pour se fixer à 188 238 $. Avec une augmentation de 19,4 %, Stratford a affiché la plus forte hausse et un prix moyen de 298 750 $. La ville de Charlottetown n'était pas en reste : une progression de 12,9 % y a été relevée, pour un total de 259 875 $. Dans l'ensemble de l'AR, les maisons neuves se sont vendues 245 375 $ en moyenne durant les trois derniers mois de l'année, soit 3,9 % de plus que la somme correspondante de 2010.

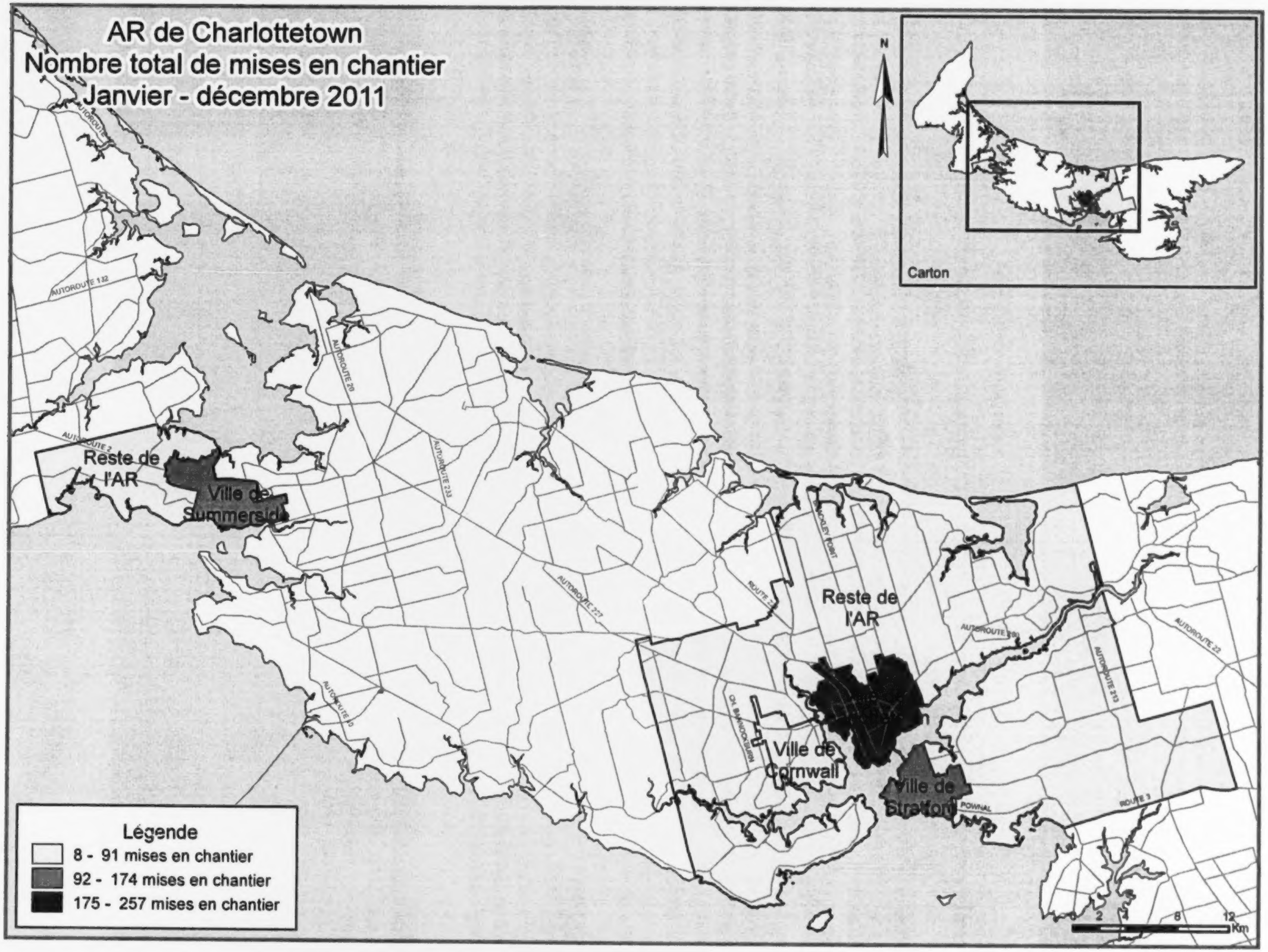
Diminution du prix moyen et des ventes MLS® au quatrième trimestre

Durant les trois derniers mois de 2011, le marché de la revente de la région de Charlottetown a accusé une baisse en regard de son niveau de 2010. Le nombre total de ventes MLS® est passé de 165, au dernier trimestre de 2010, à 122, un an plus tard. Ce nombre a atteint un sommet en 2007, mais se situait l'an dernier à un niveau se rapprochant de la moyenne sur dix ans ; le marché est donc demeuré relativement stable.

Comme nous l'avons mentionné, les ventes au quatrième trimestre n'ont pas atteint le total correspondant de 2010. Une analyse par secteur révèle que la baisse en pourcentage la plus importante, à savoir près de 35 %, a été observée dans le district 7 (Stratford). Dans le district 5, un recul également considérable a été enregistré, soit 31,4 %. Les districts 4 et 6 ont eux aussi accusé des baisses, de 15 et de 25 % respectivement. Quant au cumul annuel des ventes MLS®, il a légèrement régressé (-0,9 %) dans la région de Charlottetown, puisque deux des quatre sous-marchés de l'AR ont subi des diminutions.

Le prix de vente MLS® moyen s'est replié au quatrième trimestre, car deux des sous-marchés ont accusé des baisses d'une année sur l'autre. Dans l'ensemble de l'agglomération de Charlottetown, le prix moyen a reculé d'environ 1,2 % et s'est établi à 196 301 $. Dans le district 7 (Stratford), le prix MLS® a chuté de près de 20 % et s'est fixé à 191 193 $. Compte tenu de cette diminution, d'une part, et de la hausse observée dans le district 6, d'autre part, Stratford a perdu au quatrième trimestre son titre de sous-marché le plus cher de la région.

Dans l'agglomération de Charlottetown, le prix moyen s'est accru d'environ 4,6 % en 2011 par rapport à son niveau de 2010. Stratford est demeurée le marché où les prix étaient les plus élevés en 2011, avec un prix moyen de 235 992 $.


AR de Charlottetown
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2011
Carton
N
Reste de l'AR
Ville de Summerside
Reste de l'AR
Ville de Cornwall
Ville de Stratford
Légende
8 - 91 mises en chantier
92 - 174 mises en chantier
175 - 257 mises en chantier
0 2 4 8 12 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1a : Sommaire de l'activité, AR de Charlottetown Quatrième trimestre 2011									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2011	64	18	2	0	0	0	0	71	155
T4 2010	48	12	10	0	0	0	0	79	149
Variation en %	33,3	50,0	-80,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-10,1	4,0
Cumul 2011	201	44	20	0	0	0	8	261	534
Cumul 2010	250	42	35	0	0	0	0	191	518
Variation en %	-19,6	4,8	-42,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	36,6	3,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2011	82	24	17	0	0	0	2	218	343
T4 2010	64	16	10	0	15	0	0	139	244
Variation en %	28,1	50,0	70,0	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	56,8	40,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2011	56	10	0	0	0	0	0	0	66
T4 2010	110	26	12	0	10	0	0	92	250
Variation en %	-49,1	-61,5	-100,0	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	-73,6
Cumul 2011	183	34	13	0	15	0	8	182	435
Cumul 2010	278	42	36	0	23	46	5	255	685
Variation en %	-34,2	-19,0	-63,9	s.o.	-34,8	-100,0	60,0	-28,6	-36,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2011	4	8	2	0	0	8	0	2	24
T4 2010	25	9	6	0	0	48	0	49	137
Variation en %	-84,0	-11,1	-66,7	s.o.	s.o.	-83,3	s.o.	-95,9	-82,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2011	64	14	0	0	0	0	0	67	145
T4 2010	85	18	18	0	10	6	0	77	214
Variation en %	-24,7	-22,2	-100,0	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	-13,0	-32,2
Cumul 2011	201	33	13	0	15	40	10	175	487
Cumul 2010	255	33	30	0	23	15	1	178	535
Variation en %	-21,2	0,0	-56,7	s.o.	-34,8	166,7	**	-1,7	-9,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1b : Sommaire de l'activité, AR de Summerside
Quatrième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2011	4	0	6	0	0	0	0	24	34
T4 2010	1	2	0	0	0	0	0	10	13
Variation en %	**	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	140,0	161,5
Cumul 2011	34	12	14	0	0	0	1	74	135
Cumul 2010	22	16	15	0	0	0	1	20	74
Variation en %	54,5	-25,0	-6,7	s.o.	s.o.	s.o.	0,0	**	82,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2011	4	0	6	0	0	0	0	24	34
T4 2010	2	2	0	0	0	0	0	14	18
Variation en %	100,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	71,4	88,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2011	7	6	0	0	0	0	0	44	57
T4 2010	5	14	0	0	0	0	12	6	37
Variation en %	40,0	-57,1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	**	54,1
Cumul 2011	30	14	8	0	0	0	3	64	119
Cumul 2010	27	14	4	0	0	0	12	6	63
Variation en %	11,1	0,0	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-75,0	**	88,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Cumul 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cumul 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Charlottetown (Ville)									
T4 2011	21	10	2	0	0	0	0	24	57
T4 2010	10	10	0	0	0	0	0	49	69
Stratford (Ville)									
T4 2011	16	4	0	0	0	0	0	47	67
T4 2010	18	2	10	0	0	0	0	26	56
Cornwall (Ville)									
T4 2011	8	0	0	0	0	0	0	0	8
T4 2010	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Reste de l'AR									
T4 2011	19	4	0	0	0	0	0	0	23
T4 2010	15	0	0	0	0	0	0	4	19
Charlottetown (AR)									
T4 2011	64	18	2	0	0	0	0	71	155
T4 2010	48	12	10	0	0	0	0	79	149
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Charlottetown (Ville)									
T4 2011	22	8	7	0	0	0	2	129	168
T4 2010	15	14	0	0	0	0	0	93	122
Stratford (Ville)									
T4 2011	27	8	6	0	0	0	0	89	130
T4 2010	23	2	10	0	15	0	0	38	88
Cornwall (Ville)									
T4 2011	11	4	4	0	0	0	0	0	19
T4 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Reste de l'AR									
T4 2011	22	4	0	0	0	0	0	0	26
T4 2010	19	0	0	0	0	0	0	8	27
Charlottetown (AR)									
T4 2011	82	24	17	0	0	0	2	218	343
T4 2010	64	16	10	0	15	0	0	139	244

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Charlottetown (Ville)									
T4 2011	23	8	0	0	0	0	0	0	31
T4 2010	34	14	0	0	0	0	0	92	140
Stratford (Ville)									
T4 2011	8	2	0	0	0	0	0	0	10
T4 2010	30	10	12	0	10	0	0	0	62
Cornwall (Ville)									
T4 2011	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T4 2010	20	2	0	0	0	0	0	0	22
Reste de l'AR									
T4 2011	20	0	0	0	0	0	0	0	20
T4 2010	26	0	0	0	0	0	0	0	26
Charlottetown (AR)									
T4 2011	56	10	0	0	0	0	0	0	66
T4 2010	110	26	12	0	10	0	0	92	250
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Charlottetown (Ville)									
T4 2011	3	8	0	0	0	8	0	2	21
T4 2010	5	6	4	0	0	48	0	49	112
Stratford (Ville)									
T4 2011	0	0	2	0	0	0	0	0	2
T4 2010	9	3	2	0	0	0	0	0	14
Cornwall (Ville)									
T4 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2010	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Reste de l'AR									
T4 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2010	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Charlottetown (AR)									
T4 2011	4	8	2	0	0	8	0	2	24
T4 2010	25	9	6	0	0	48	0	49	137

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Quatrième trimestre 2011									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Charlottetown (Ville)									
T4 2011	24	12	0	0	0	0	0	49	85
T4 2010	29	8	8	0	0	6	0	77	128
Stratford (Ville)									
T4 2011	12	2	0	0	0	0	0	18	32
T4 2010	21	8	10	0	10	0	0	0	49
Cornwall (Ville)									
T4 2011	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T4 2010	12	2	0	0	0	0	0	0	14
Reste de l'AR									
T4 2011	21	0	0	0	0	0	0	0	21
T4 2010	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Charlottetown (AR)									
T4 2011	64	14	0	0	0	0	0	67	145
T4 2010	85	18	18	0	10	6	0	77	214

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, AR de Charlottetown 2002 - 2011									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2011	201	44	20	0	0	0	8	261	534
Variation en %	-19,6	4,8	-42,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	36,6	3,1
2010	250	42	35	0	0	0	0	191	518
Variation en %	-6,7	-8,7	0,0	s.o.	-100,0	-100,0	-100,0	-21,4	-22,6
2009	268	46	35	0	19	46	12	243	669
Variation en %	-4,3	15,0	59,1	s.o.	s.o.	**	-40,0	**	57,0
2008	280	40	22	0	0	13	20	51	426
Variation en %	-5,1	-37,5	s.o.	s.o.	s.o.	8,3	s.o.	121,7	8,1
2007	295	64	0	0	0	12	0	23	394
Variation en %	6,9	45,5	s.o.	s.o.	s.o.	-50,0	-100,0	-80,7	-15,6
2006	276	44	0	0	0	24	4	119	467
Variation en %	-8,3	-50,6	-100,0	s.o.	-100,0	s.o.	-75,0	**	4,2
2005	301	89	6	0	3	0	16	33	448
Variation en %	-9,1	64,8	-71,4	s.o.	s.o.	s.o.	-65,2	-13,2	-8,6
2004	331	54	21	0	0	0	46	38	490
Variation en %	6,8	-3,6	**	s.o.	s.o.	s.o.	35,3	-50,6	1,4
2003	310	56	6	0	0	0	34	77	483
Variation en %	11,9	115,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-59,0	4,1	4,8
2002	277	26	0	0	0	0	83	74	461

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Quatrieme trimestre 2011												
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus			
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	Variation en %
Charlottetown (Ville)	21	10	10	10	0	0	26	49	57	69	-17,4
Stratford (Ville)	16	18	4	2	0	10	47	26	67	56	19,6
Cornwall (Ville)	8	5	0	0	0	0	0	0	8	5	60,0
Reste de l'AR	19	15	4	0	0	0	0	4	23	19	21,1
Charlottetown (AR)	64	48	18	12	0	10	73	79	155	149	4,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Janvier - décembre 2011											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Charlottetown (Ville)	67	80	26	24	8	0	156	133	257	237	8,4
Stratford (Ville)	49	71	10	16	6	35	107	50	172	172	0,0
Cornwall (Ville)	24	39	4	2	4	0	0	0	32	41	-22,0
Reste de l'AR	61	60	4	0	8	0	0	8	73	68	7,4
Charlottetown (AR)	201	250	44	42	26	35	263	191	534	518	3,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	T4 2011	T4 2010	Variation en %
Charlottetown (Ville)	23	34	8	14	0	0	0	92	31	140	-77,9
Stratford (Ville)	8	30	2	10	0	22	0	0	10	62	-83,9
Cornwall (Ville)	5	20	0	2	0	0	0	0	5	22	-77,3
Reste de l'AR	20	26	0	0	0	0	0	0	20	26	-23,1
Charlottetown (AR)	56	110	10	26	0	22	0	92	66	250	-73,6

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Charlottetown (Ville)	60	87	30	20	3	4	118	281	211	392	-46,2
Stratford (Ville)	45	68	4	16	25	41	56	26	130	151	-13,9
Cornwall (Ville)	20	48	0	4	0	0	0	12	20	64	-68,8
Reste de l'AR	58	76	0	2	8	0	8	0	74	78	-5,1
Charlottetown (AR)	183	279	34	42	36	45	182	319	435	685	-36,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2011

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix Quatrième trimestre 2011													
Sous-marché	**Fourchettes de prix**										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 100 000 $		100 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Charlottetown (Ville)													
T4 2011	0	0,0	1	4,2	4	16,7	7	29,2	12	50,0	24	247 500	259 875
T4 2010	0	0,0	1	3,4	7	24,1	14	48,3	7	24,1	29	225 000	230 190
Cumul 2011	0	0,0	2	3,4	10	16,9	24	40,7	23	39,0	59	245 000	255 422
Cumul 2010	0	0,0	8	9,8	28	34,1	26	31,7	20	24,4	82	205 000	220 262
Stratford (Ville)													
T4 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	33,3	8	66,7	12	292 500	298 750
T4 2010	0	0,0	3	14,3	3	14,3	5	23,8	10	47,6	21	235 000	250 238
Cumul 2011	0	0,0	1	1,9	11	20,4	11	20,4	31	57,4	54	270 000	273 294
Cumul 2010	0	0,0	3	5,1	9	15,3	16	27,1	31	52,5	59	250 000	262 600
Cornwall (Ville)													
T4 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	28,6	5	71,4	7	--	--
T4 2010	0	0,0	0	0,0	2	16,7	4	33,3	6	50,0	12	244 000	259 833
Cumul 2011	0	0,0	1	3,7	6	22,2	12	44,4	8	29,6	27	225 000	230 630
Cumul 2010	0	0,0	1	2,5	7	17,5	14	35,0	18	45,0	40	237 500	268 700
Reste de l'AR													
T4 2011	2	9,5	6	28,6	5	23,8	6	28,6	2	9,5	21	180 000	188 238
T4 2010	0	0,0	2	8,7	5	21,7	11	47,8	5	21,7	23	225 000	218 504
Cumul 2011	5	8,2	13	21,3	12	19,7	20	32,8	11	18,0	61	200 000	199 230
Cumul 2010	0	0,0	11	15,1	19	26,0	27	37,0	16	21,9	73	215 000	213 227
Charlottetown (AR)													
T4 2011	2	3,1	7	10,9	9	14,1	19	29,7	27	42,2	64	240 000	245 375
T4 2010	0	0,0	6	7,1	17	20,0	34	40,0	28	32,9	85	225 000	236 166
Cumul 2011	5	2,5	17	8,5	39	19,4	67	33,3	73	36,3	201	240 000	239 840
Cumul 2010	0	0,0	23	9,1	63	24,8	83	32,7	85	33,5	254	220 000	235 703

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché									
Sous-marché	Quatrième trimestre 2011			Quatrième trimestre 2010			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.
Charlottetown (AR)**	122	196 301	111	165	198 676	134	-26,1%	-1,2%	-17,2%
District 4	45	208 291	44	53	180 296	51	-15,1%	15,5%	-13,7%
District 5	24	178 808	24	35	166 511	30	-31,4%	7,4%	-20,0%
District 6	21	198 382	16	28	203 896	22	-25,0%	-2,7%	-27,3%
District 7	32	191 193	27	49	238 548	31	-34,7%	-19,9%	-12,9%
Summerside (AR)	64	130 523	55	47	130 308	51	36,2%	0,2%	7,8%
Tous les sous-marchés	186	173 668	166	212	183 519	185	-12,3%	-5,4%	-10,3%
Sous-marché	Cumul 2011			Cumul 2010			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.
Charlottetown (AR)**	546	199 580	857	551	190 807	843	-0,9%	4,6%	1,7%
District 4	194	195 782	313	189	186 172	291	2,6%	5,2%	7,6%
District 5	112	168 864	171	118	157 445	167	-5,1%	7,3%	2,4%
District 6	94	202 710	154	88	187 906	149	6,8%	7,9%	3,4%
District 7	146	226 173	219	156	223 295	236	-6,4%	1,3%	-7,2%
Summerside (AR)	192	139 873	363	186	137 477	328	3,2%	1,7%	10,7%
Tous les sous-marchés	738	184 046	1220	737	177 348	1171	0,1%	3,8%	4,2%

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
**District 4 : Ville de Charlottetown, Spring Park et West Royalty
**District 5 : Sherwood, Parkdale, East Royalty et Hillsborough Parks
**District 6 : Cornwall, North River et Winsloe
**District 7 : Bunbury, Southport, Crossroads, Keppoch, Kinlock, Tea Hill, Alexandra jusqu'à Cherry Valley

Source : Prince Edward Island Real Estate Association

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, AR de Charlottetown, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Île-du-Prince-Édouard			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($) (Î.-P.-É.)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	101,9	118,3	71,0	9,9	67,7	650
	Février	604	3,60	5,39	101,4	118,4	71,8	10,1	68,6	658
	Mars	631	3,60	5,85	100,9	119,0	71,2	10,9	68,5	666
	Avril	655	3,80	6,25	100,6	118,8	71,8	9,3	68,0	674
	Mai	639	3,70	5,99	101,0	118,9	70,3	10,4	67,2	686
	Juin	633	3,60	5,89	100,7	118,9	70,3	12,1	68,4	686
	Juillet	627	3,50	5,79	100,4	119,3	71,2	10,8	68,1	682
	Août	604	3,30	5,39	100,4	119,4	71,2	11,3	68,5	682
	Septembre	604	3,30	5,39	100,4	119,4	69,1	13,3	67,9	692
	Octobre	598	3,20	5,29	100,4	120,1	69,9	12,7	68,2	705
	Novembre	607	3,35	5,44	100,0	120,2	70,4	12,2	68,1	712
	Décembre	592	3,35	5,19	100,0	119,5	69,9	12,0	67,3	710
2011	Janvier	592	3,35	5,19	100,0	119,7	71	11,3	67,3	706
	Février	607	3,50	5,44	101,5	120,6	70,5	11,5	67,3	699
	Mars	601	3,50	5,34	101,5	121,7	71,8	11,2	68,2	700
	Avril	621	3,70	5,69	101,7	122,7	71,5	11,3	67,8	706
	Mai	616	3,70	5,59	102,1	123,3	71,6	11,8	68,2	707
	Juin	604	3,50	5,39	102,1	122,7	71,9	12,2	68,7	703
	Juillet	604	3,50	5,39	103,4	122,7	72,1	11,4	68,2	701
	Août	604	3,50	5,39	103,4	123,2	72,2	11,4	68,1	704
	Septembre	592	3,50	5,19	103,2	123,1	73,3	11,4	69,1	710
	Octobre	598	3,50	5,29	103,5	123,3	71,9	11,2	67,7	715
	Novembre	598	3,50	5,29	103,5	123,4	72,7	11,2	68,4	724
	Décembre	598	3,50	5,29		122,7	73,4	11,2	69,1	734

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2011, *renfermant un volet consacré au financement de l'habitation*

L'Observateur du logement au Canada offre un point de vue national, régional et local du secteur de l'habitation ainsi que d'utiles ressources statistiques en ligne. Il présente en outre une revue annuelle détaillée des tendances et de la situation du logement au Canada. On lance cette année une nouvelle série de tableaux interactifs de données locales portant sur le logement dans plus d'une centaine de municipalités.

Consultez le site www.schl.ca/observateur

64197_2012_Q01